

**URZĄD MIASTA KRAKOWA  
BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„ZABŁOCIE – WSCHÓD”**



*Luty, 2016 r.*

---

**URZĄD MIASTA KRAKOWA**  
**BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**PRACOWNIA PRAC STUDIALNYCH**

Dyrektor Biura Planowania Przestrzennego:	Bożena Kaczmarska - Michniak
Z-ca Dyrektora Biura Planowania Przestrzennego:	Elżbieta Szczepińska
Kierownik Pracowni Prac Studialnych:	Barbara Stawarz

Opracowanie:

Łukasz Kusak  
Paulina Mol  
Tomasz Ziółkowski

**Podstawa formalno-prawna analizy**

*Podstawą niniejszej analizy jest zapis art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.), który zobowiązuje wójta, burmistrza, prezydenta miasta do sporządzenia takiej analizy przed podjęciem uchwały przez radę gminy w sprawie przystąpienia do sporządzania planu miejscowego dla danego obszaru.*

## Spis treści

I. UWARUNKOWANIA.....	4
1. Położenie obszaru opracowania.....	4
2. Stan zainwestowania.....	4
3. Obsługa komunikacyjna obszaru.....	5
4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej.....	7
5. Struktura własności/beneficjenci planu.....	8
a) struktura własności gruntów.....	8
b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji.....	9
6. Problemy przestrzenne na analizowanym obszarze.....	10
7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego).....	10
a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.....	10
b) Obowiązujące plany miejscowe.....	18
c) Plan województwa małopolskiego.....	18
d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru.....	19
e) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne.....	19
8. Główne założenia i cele planu.....	23
II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA.....	23
III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	24
IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU.....	24
V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH.....	24
1. Zakres czynności i prac planistycznych.....	24
2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.....	25
VI. PODSUMOWANIE.....	25
VII. UZASADNIENIE.....	25
VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE.....	27

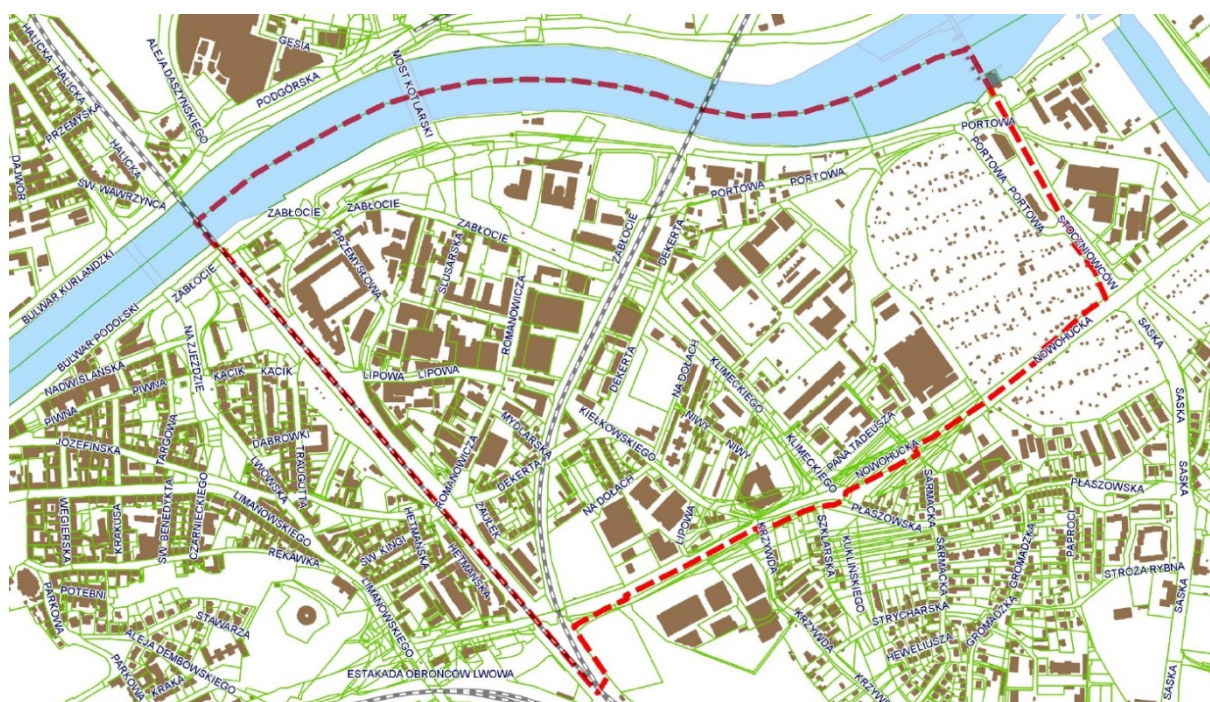
# I. UWARUNKOWANIA

## 1. Położenie obszaru opracowania

Obszar objęty analizą położony jest w centralnej części Krakowa, na prawym brzegu Wisły. Stanowi część dzielnicy XIII Podgórze i obejmuje powierzchnię 138,7 ha. Zabłocie stanowiło dawniej przedmieścia Podgórza – miasta które zostało przyłączone do Krakowa w 1915 w ramach akcji „Wielki Kraków”. Teren wskazany do objęcia planem miejscowym stanowi fragment (część B i C) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie”, przyjętego uchwałą Nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa dnia 28 czerwca 2006 r.

Granice obszaru wyznaczają:

- od południa: granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Płaszowska-Krzywdą”;
- od wschodu: granica sporządzanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Zakole Wisły”;
- od północy granica obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły”;
- od zachodu: tereny zamknięte związane z linią kolejowa nr 91 Kraków Główny – Medyka.



Rys. 1. Granice opracowania.

## 2. Stan zainwestowania

Przeważająca część terenu, znajdującego się w granicach obszaru objętego niniejszą analizą, jest zainwestowana zabudową mieszkaniową wielorodzinną i usługową. Są to zarówno budynki będące świadectwem przemysłowego charakteru tego terenu jak i obiekty nowe, powstałe w ciągu ostatnich kilku lat. Wśród istniejącej zabudowy występują obiekty parterowe jak i kilkukondygnacyjne. Na analizowanym terenie znajdują się również obiekty



zabytkowe będące elementem zabudowy przemysłowej. Położone są one m.in. przy ul. Lipowej i ul. Dekerta.

Zabudowa usługowa skupiona jest głównie wzdłuż ważnych ciągów komunikacyjnych np. wzdłuż ul. Klimeckiego, gdzie usytuowane są m.in. zabudowania firmy Chemobudowa – Kraków S.A. Przy ul. Herlinga – Grudzińskiego mieści się Krakowska Akademia im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego. Przy ul. Lipowej zlokalizowane są usługi kultury: Fabryka Schindlera – oddział Muzeum Historycznego Miasta Krakowa, Muzeum Sztuki Współczesnej MOCAK oraz Centrum Szkła i Ceramiki Lipowa 3.

Tereny zieleni reprezentowane są przez położone we wschodniej części analizowanego obszaru Rodzinne Ogrody Działkowe „Płaszów” oraz przez tereny zieleni urządzonej – bulwary wiślane.

Od 2015 roku wzdłuż zachodniej granicy obszaru trwają prace związane z rozbudową linii kolejowej (poszerzenie o dwa dodatkowe tory) oraz budową nowej stacji Kraków Zabłocie.



*Rys. 2. Ortofotomapa z granicami opracowania.*

### **3. Obsługa komunikacyjna obszaru**

#### **Układ drogowy**

Przedmiotowy obszar posiada dostęp do ogólnomiejskiej sieci ulicznej poprzez podstawowy układ drogowy, składający się z:

- ulicy Nowohuckiej – drogi klasy G (głównej) o kategorii wojewódzkiej (miejski odcinek DW 776), wyznaczającej południową granicę obszaru,
- ulic Klimeckiego i Herlinga-Grudzińskiego - dróg klasy Z (zbiorczej), stanowiących główną oś komunikacyjną obszaru, wzdłuż których biegnie korytarz Krakowskiego Szybkiego Tramwaju (KST),
- ulicy Stoczniovców – drogi klasy Z, wyznaczającej wschodnią granicę obszaru,
- ulicy Dekerta – drogi klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej,
- ulicy Portowej – drogi klasy L (lokalnej) o kategorii gminnej,

- ulic Romanowicza i Zabłocie – w obowiązującym planie „Zabłocie” wskazanych jako drogi klasy L, nie zaliczonych jednak do kategorii dróg publicznych, będących więc formalnie drogami wewnętrznymi.

Pozostałe ulice, tworzące układ uzupełniający, zgodnie z obowiązującym planem posiada klasę dróg D (dojazdowych), choć formalnie tylko część z nich posiada kategorię dróg publicznych – gminnych.

Potrzeby parkingowe mieszkańców oraz przyjezdnych realizowane są niemal wyłącznie w pasach drogowych dróg dojazdowych i lokalnych. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo ze strefą płatnego parkowania (podstrefa P5, której granica przebiega wzdłuż linii kolejowej E30, wyznaczającej równocześnie zachodnią granicę niniejszej analizy) przyjezdni parkują swoje pojazdy również na każdym dostępnym terenie, zarówno na terenach stanowiących własność Gminy Kraków, jak i osób prywatnych.

### **Komunikacja zbiorowa**

Obszar posiada bezpośredni dostęp do przystanków komunikacji tramwajowej, zlokalizowanych w ciągu ulic Klimeckiego i Herlinga–Grudzińskiego (wspomniany wyżej korytarz KST) oraz w ciągu ulic Limanowskiego i Na Zjeździe (około 100 metrów od zachodniej granicy opracowania). Jest dostępny również z przystanków autobusowych, położonych w ciągu ulic Powstańców Wielkopolskich i Nowohuckiej, w ciągu ulic Klimeckiego i Herlinga–Grudzińskiego oraz przy ulicy Stoczniovców. W bezpośrednim sąsiedztwie rozpatrywanego obszaru znajduje się również terminal autobusowy Powstańców Wielkopolskich, obsługiwany przez komunikację miejską oraz podmiejską (kursującą w kierunku Niepołomic i Węgrzców Wielkich), zarówno przez linie dzienne, jak i nocne.

Obszar posiada również bezpośredni dostęp do przystanku kolejowego Kraków Zabłocie (obecnie nieczynny z powodu przebudowy). Po jego ponownym uruchomieniu oraz wybudowaniu łącznicy kolejowej Kraków Zabłocie – Kraków Krzemionki z przystanku, w ramach Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej (SKA), możliwa będzie realizacja podróży do stacji Kraków Główny i dalej do lotniska Kraków-Balice oraz do Skawiny, Wieliczki i Miechowa.

Niemal wszystkie zagospodarowane obecnie tereny mieszkaniowe i usługowe znajdują się w zasięgu do 400 metrów odległości dojścia do przystanków tramwajowych i autobusowych, w przypadku przystanku SKA odległość ta nie przekracza 1000 metrów.

### **Ocena**

Z racji położenia w sąsiedztwie dwóch arterii komunikacyjnych, stanowiących elementy podstawowego układu komunikacyjnego miasta i umożliwiających realizację podróży w każdym kierunku, obszar posiada bardzo dobrą dostępność pod kątem obsługi komunikacją indywidualną.

Potoki ruchu pasażerskiego w komunikacji tramwaj w obu wymienionych ciągach komunikacyjnych obsługiwane są na poziomie bardzo dobrym, a potoki pasażerskie w komunikacji autobusowej w ciągu ulicy Powstańców Wielkopolskich – w zależności od pory dnia – w stopniu dobrym lub dostatecznym.

Sprawność obsługi ruchu pojazdów przez podstawowy układ ulic oceniana jest na poziomie dostatecznym – w szczytach popołudniowych odnotowuje się regularne zakłócenia płynności ruchu samochodowego na ulicach Stoczniovców, Klimeckiego i Kiełkowskiego w kierunku południowym oraz na ulicy Powstańców Wielkopolskich w kierunku zachodnim.

Funkcjonujący wewnątrz obszaru układ uliczny posiada w większości przypadków normatywne szerokości jezdni oraz co najmniej jednostronne chodniki dla pieszych, wykorzystywane nagminnie do parkowania pojazdów.

Wprowadzenie w marcu 2015 r. na terenie Podgórza wspomnianej wcześniej strefy płatnego parkowania znacznie zwiększyło liczbę parkujących pojazdów w obszarze analizy, który położony jest w tzw. strefie buforowej – w bezpośrednim sąsiedztwie granic strefy. Wyeliminowanie pojazdów osób nie będących mieszkańcami strefy P5 po zachodniej stronie linii kolejowej sprawiło, że zdecydowana większość przyjezdnych parkuje teraz po stronie wschodniej.

Nieuregulowany stan prawny działek, na których leżą m.in. ulice Lipowa, Przemysłowa i Romanowicza stanowi poważny problem, który uniemożliwia obecnie zakwalifikowanie ich do kategorii dróg publicznych oraz prawidłowe ich zagospodarowanie i utrzymanie przez służby miejskie.

#### **4. Dotychczasowy stan infrastruktury technicznej**

Obszar objęty analizą posiada dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury technicznej. Sieć ta obejmuje równomiernie cały obszar i dostosowana jest do istniejącego zapotrzebowania. Sieć ta miejscami charakteryzuje się znacznymi średnicami.

- **system zaopatrzenia w wodę**

Obszar znajduje się w zasięgu obsługi miejskiej sieci wodociągowej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Sieć ta miejscami charakteryzuje się znacznymi średnicami. W centralnej części, wzdłuż ul. Zabłocie i Klimeckiego zlokalizowana jest magistrala wodociągowa  $\varnothing$  800 mm relacji Krzemionki – Rondo Mogiłskie. W Studium, cały obszar wskazany został jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego.

- **system odprowadzania ścieków i wód opadowych**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiej sieci kanalizacyjnej, eksploatowanej przez MPWiK S.A. w Krakowie. Skanalizowany jest on w systemie ogólnospławnym. Odbiornikami ścieków są kanały zlokalizowane w głównych ulicach, odprowadzające ścieki w kierunku północnym do kolektora prawobrzeżnego Wisły „PWS” i dalej w kierunku wschodnim do kolektora „Płaszowskiego” i oczyszczalni ścieków w Płaszowie.

- **system gazowniczy**

Cały obszar znajduje się w zasięgu sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia. Na obszarze nie występują sieci gazowe wysokiego ciśnienia. Na obszarze zlokalizowanych jest kilka stacji redukcyjno-pomiarowych II<sup>o</sup>, będących własnością zakładów przemysłowych. W Studium, prawie cały obszar wskazany został jako wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu gazowniczego.

- **system elektroenergetyczny**

Źródłem zasilania w energię elektryczną są stacje transformatorowe SN/nN, poprzez linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia. We wschodniej części występują napowietrzne sieci elektroenergetyczne wysokiego napięcia.

- **system ciepłowniczy**

Obszar znajduje się w zasięgu miejskiego systemu ciepłowniczego Miasta Krakowa.



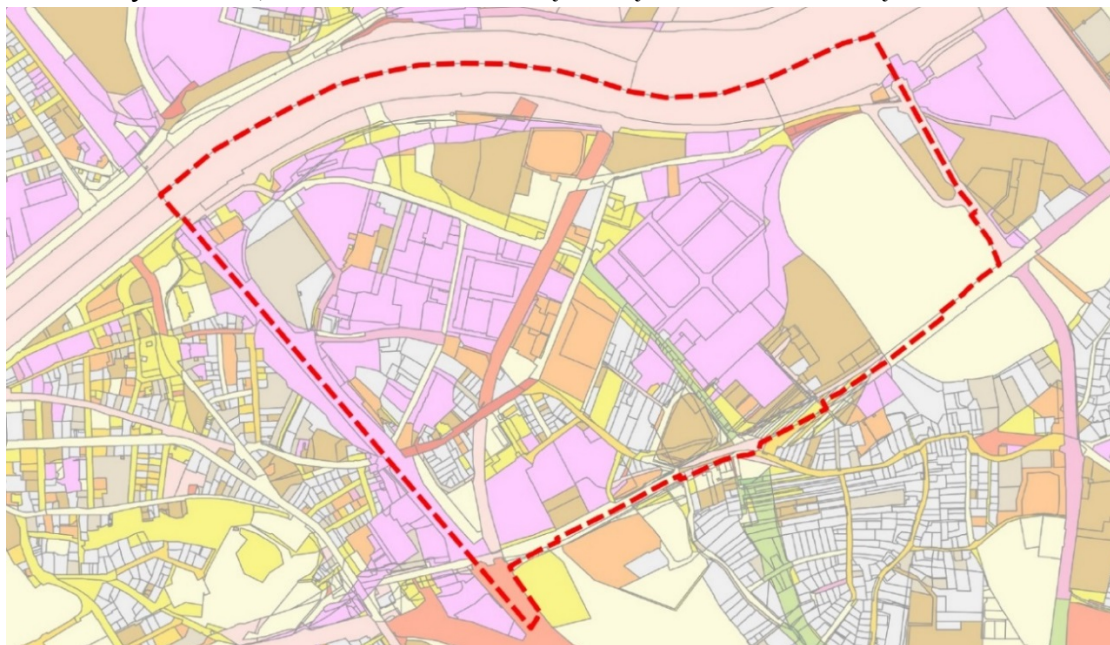
## 5. Struktura własności/beneficjenci planu

### a) struktura własności gruntów

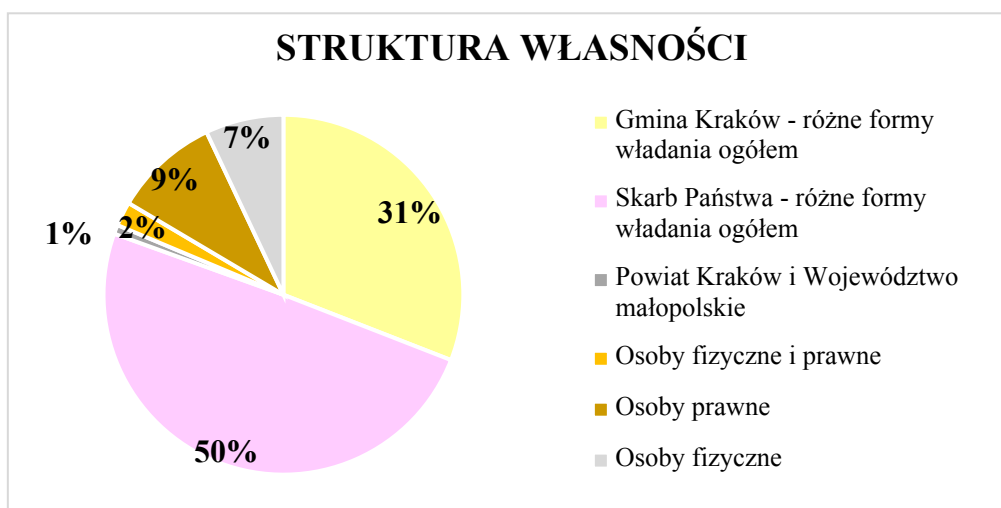
Obszar objęty analizą charakteryzuje się znacznym udziałem w strukturze własności działek Skarbu Państwa (67,5 ha) i Gminy Kraków (42,1 ha). Stanowią one odpowiednio 50 % i 31% pow. obszaru. Działki osób prawnych (12,8 ha) stanowią 9,5 % a osób fizycznych (9,5 ha) 7% powierzchni obszaru. Udział pozostałych form własności jest znikomy.

Spośród działek Skarbu Państwa blisko 56 % stanowią działki oddane w użytkowanie (współużytkowanie) wieczyste osobom fizycznym lub prawnym. Zaledwie 5 % działek Skarbu Państwa oddane jest w użytkowanie (współużytkowanie) wieczyste Gminie Kraków. Wśród działek Skarbu Państwa ponad 25% stanowią działki oddane w inne formy władania.

Spośród działek Gminy Kraków największą grupę (58%) stanowią działki oddane w inne formy władania. Udział działek Gminy Kraków oddanych w użytkowanie (współużytkowanie) wieczyste osobom fizycznym lub prawnym wynosi blisko 19%. Wśród działek Gminy Kraków, te nie oddane w żadną formę władania stanowią 17%.



Rys. 3. Struktura własności gruntów. Stan na luty 2016 r.



Rys. 4. Struktura własności gruntów – udział procentowy

## b) struktura użytkowania gruntów według klasyfikacji

Przeważającą część obszaru objętego niniejszą analizą stanowią zabudowane i zurbanizowane grunty, głównie tereny mieszkaniowe, usługowe i drogi.

Zidentyfikowane w granicach opracowania użytki gruntowe dzielą się w następujący sposób:

- Grunty zabudowane i zurbanizowane w tym zidentyfikowano:
  - B – tereny mieszkaniowe,
  - Ba – tereny przemysłowe,
  - Bi – inne tereny zabudowane,
  - Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane,
  - Bz – tereny rekreacyjno – wypoczynkowe,
  - dr – drogi,
  - Tk – tereny kolejowe,
- Użytki rolne w tym zidentyfikowano:
  - R – grunty orne,
  - Ps – pastwiska trwałe,
- Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione:
  - Lz – grunty zadrzewione i zakrzewione,
- Nieużytki:
  - N – nieużytki,
- Tereny różne:
  - Tr – tereny różne,
- Grunty pod wodami:
  - Wp – grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi.



Rys. 5. Klasyfikacja gruntów. Stan na luty 2016 r.

## **6. Problemy przestrzenne na analizowanym obszarze**

W analizowanym obszarze zidentyfikowano następujące problemy przestrzenne:

- Brak ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej;
- Występowanie dwóch linii kolejowych, stanowiących bariery przestrzenne i dzielących teren na dwie części;
- Zbyt mała ilość miejsc parkingowych;
- Presja inwestycyjna do zabudowy Bulwarów Wisły.

## **7. Rozpoznanie i ocena zewnętrznych uwarunkowań wynikających z obowiązujących przepisów prawa (w tym prawa lokalnego)**

### **a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa**

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W związku z tym ustalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.), dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawarte w Tomie II i Tomie III wraz z rysunkiem Studium – plansze K1-K6 Studium, są uwzględniane łącznie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Poniżej wskazano wybrane ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w planach miejscowych:

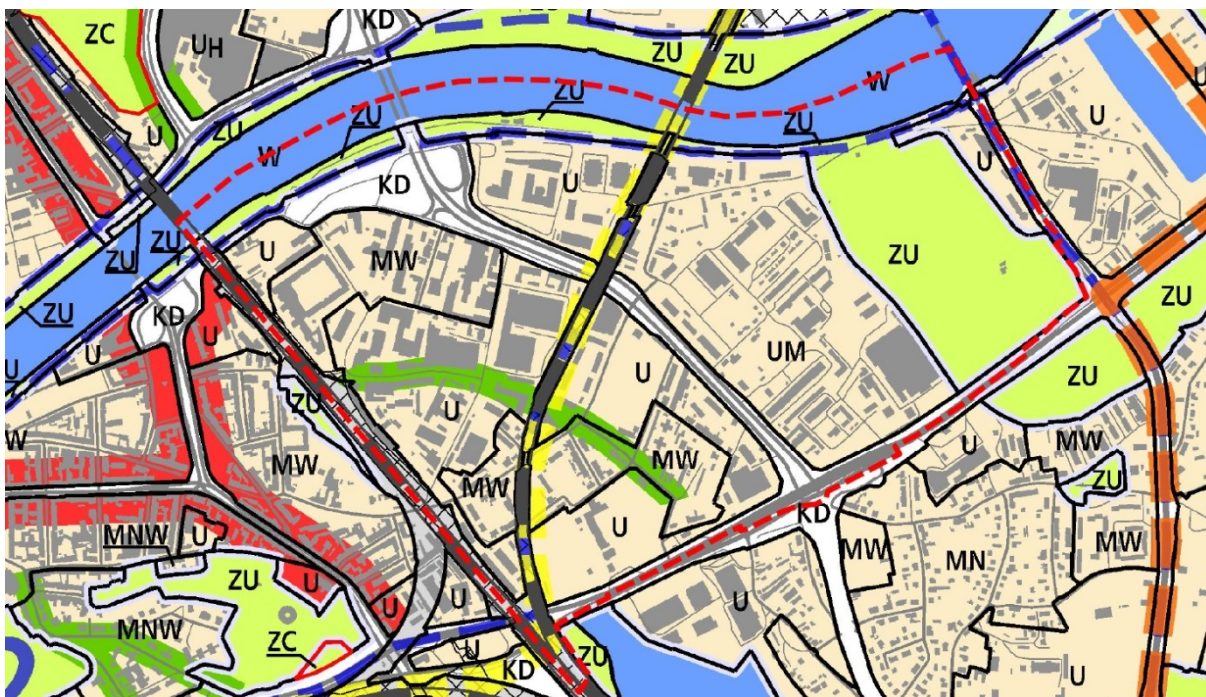
1. Granice oddzielające tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych należy traktować jako niezmiennie, nieprzekraczalne i niepodlegające korektom przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
2. Wyznaczone w strukturalnych jednostkach urbanistycznych tereny o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) nie mogą ulec zwiększeniu kosztem terenów nie inwestycyjnych – terenów zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) oraz wód powierzchniowych śródlądowych (W). Zasada ta nie dotyczy terenów wyznaczonych dla przebiegu komunikacji (KD) i kolei (KK);
3. Za zgodne ze Studium należy uznać takie ustalenie przebiegu drogi w planie miejscowym, które zachowuje kierunek przebiegu drogi oraz gwarantuje ciągłość układu komunikacyjnego, jego powiązanie z systemem zewnętrznym i zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru planu miejscowego, jak i obszaru poza jego granicami;
4. Granice pomiędzy terenami inwestycyjnymi, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) mogą ulegać wzajemnemu przesunięciu, niemniej zmiany w ten sposób wprowadzane, nie mogą powodować przyrostu poszczególnych terenów o więcej niż 20 % powierzchni wyznaczonego na rysunku studium terenu o danej funkcji;



5. Dla terenów inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU), oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC), wskaźnik intensywności zabudowy zostanie określony w planach miejscowych w oparciu o podane w kartach dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych parametry: wysokości zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej;
6. Wskazany w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych dla terenów o różnych funkcjach udział funkcji dopuszczalnej w ramach funkcji podstawowej można zrealizować w planach miejscowych: poprzez wyznaczenie terenu zgodnego z funkcją dopuszczalną albo poprzez ustalenie przeznaczenia uzupełniającego, towarzyszącego przeznaczeniu podstawowemu – jednakże suma powierzchni tak wyznaczonych terenów nie może przekraczać wskaźnika funkcji dopuszczalnej, wskazanego w studium a odnoszącego się do powierzchni całego terenu o określonej funkcji zagospodarowania;
7. W przypadku wydzielenia funkcji dopuszczalnej z wyznaczonej kategorii terenu, udział tej funkcji dopuszczalnej nie może przekroczyć wielkości 50 % powierzchni wydzielonego terenu;
8. Sposób kształtowania funkcji podstawowej oraz dopuszczalnej, uściślają ustalenia kart dla poszczególnych strukturalnych jednostek urbanistycznych;
9. Dla terenów legalnie zabudowanych obiektami budowlanymi, o funkcji innej niż wskazana dla poszczególnych terenów w wyodrębnionych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, ustala się w planach miejscowych przeznaczenie zgodne bądź z ustaloną w Studium funkcją terenu bądź zgodne z dotychczasowym sposobem wykorzystania terenu, w:
  - 1) terenach inwestycyjnych, o głównych kierunkach zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową (MN, MNW, MW), usługowo-mieszkaniową (UM), usługi (U, UH), przemysł i usługi (PU) oraz infrastrukturę techniczną (IT) i tereny cmentarzy (ZC) – z tym, że w takim przypadku dopuszcza się powiększenie tego terenu o 10 % powierzchni terenu dotychczas istniejącej zabudowy, z uwzględnieniem kontynuacji parametrów istniejącej zabudowy,
  - 2) w terenach zieleni urządzonej (ZU) i nieurządzonej (ZR) oraz w terenach wód powierzchniowych śródlądowych (W), bez możliwości powiększenia tego terenu;
10. Dopuszcza się możliwość, by w ramach ustalonego w planie miejscowym przeznaczenia, odpowiadającego określonym w Studium głównym funkcjom zagospodarowania terenu, w każdym terenie mogły powstać obiekty i urządzenia budowlane infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia komunikacji, których parametry zabudowy zostaną doszczegółowione w planie miejscowym;
11. Ustalenie w planie miejscowym przeznaczenia terenu pod tereny infrastruktury technicznej oraz tereny komunikacji (drogi lokalne, dojazdowe, wewnętrzne, trasy i przystanki komunikacji szynowej (w tym metro), miejsca postojowe i garaże podziemne) jest zgodne z każdą z wyznaczonych w studium funkcji zagospodarowania terenów, ustaloną dla obszarów w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych;
12. Dopuszcza się w planie miejscowym, w przypadku wyznaczonych w studium terenów o głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe albo tereny komunikacji, ustalenie przeznaczenia terenu pod tereny komunikacji poprzez ich wyznaczenie

w terenach sąsiednich, o ile zostanie utrzymany kierunek rozwoju systemu komunikacji i jego powiązanie z systemem istniejącym. W takim przypadku, tereny o ustalonym w studium głównym kierunku zagospodarowania pod tereny kolejowe lub tereny komunikacji przeznacza się do zagospodarowania zgodnie z kierunkiem zagospodarowania określonym dla terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi;

13. Wysokość zabudowy, w tym także budynków dopuszczonych do powstania w terenach zieleni urządzonej (ZU) i zieleni nieurządzonej (ZR) nie może przekraczać 1 kondygnacji nie wyższej niż 5 m, chyba że w danej strukturalnej jednostce urbanistycznej, dla budynków dopuszczonych wskazano inną wysokość zabudowy. Wskaźnik intensywności zabudowy w tych terenach zostanie określony w planie miejscowym z uwzględnieniem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej ustalonej dla poszczególnych struktur lanych jednostek urbanistycznych.
14. (...)
15. (...)
16. (...)
17. (...)
18. Zgodnie z wytycznymi zawartymi w poszczególnych strukturalnych jednostkach urbanistycznych, dopuszcza się w planach miejscowych zmianę ustalonej w studium wysokości zabudowy o wielkość wyznaczoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej, jeżeli konieczność zmiany wysokości wynika z uwarunkowań historycznych bądź konieczności zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość wskaźnika zabudowy podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych;
19. W sytuacji, gdy istniejące zainwestowanie nie pozwala na spełnienie ustalonego w studium wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się w planie miejscowym odstępstwo od tej wartości o wielkość określoną w ramach danej strukturalnej jednostki urbanistycznej. Odniesieniem dla wielkości dopuszczalnych zmian jest wartość podana w tabeli strukturalnych jednostek urbanistycznych (w części standardy przestrzenne);
20. W terenach zainwestowanych, gdzie powierzchnia biologicznie czynna wyznaczona w zmianie Studium jest wyższa (większa) niż stan faktyczny można ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie ze stanem faktycznym, ale nie mniej niż 10%, chyba, że w strukturalnej jednostce urbanistycznej wyznaczono inaczej.



Rys. 6. Zmiana Studium - plansza K1- Struktura przestrzenna.

Analizowany obszar znajduje się na terenie dwóch strukturalnych jednostek urbanistycznych: nr 12 Stare Podgórze oraz nr 13 Płaszów – Zabłocie.

W ramach wytycznych do planów miejscowych, zawartych w tomie III Studium, określone zostały następujące kategorie terenów dla obszaru objętego analizą:

#### **MW – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne (m.in. kamienice w zwartej zabudowie o charakterze śródmiejskim, zabudowa osiedli mieszkaniowych, budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie, zielenią urządzone i nieurządzone.

**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zielenią urządzone i nieurządzone m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **UM – Tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**

##### **Funkcja podstawowa** -

- Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz zielenią towarzyszącą zabudowie.
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności realizowana jako budynki mieszkaniowe wielorodzinne, (m.in. zabudowa osiedli mieszkaniowych,

budynki wielorodzinne realizowane jako uzupełnienie tkanki miejskiej) wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **U – Tereny usług**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

#### **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

**Funkcja dopuszczalna** - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

#### **W – tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

**Funkcja podstawowa**- Wody powierzchniowe, śródlądowe obejmujące m.in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz z obudową biologiczną.

**Funkcja dopuszczalna**- Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone do sportów wodnych.

#### **KD – Tereny komunikacji**

**Funkcja podstawowa** - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

#### **KK – Tereny kolejowe**

**Funkcja podstawowa** - Tereny kolejowe obejmujące tereny pod liniami kolejowymi, bocznice, urządzenia i obiekty budowlane, służące obsłudze kolei, w tym dworce, stacje kolejowe. W terenie dopuszcza się realizację funkcji usługowej.

### **Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 12 – Stare Podgórze:**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

- Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna do utrzymania i przekształceń;
- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w rejonie Zabłocia do utrzymania, przekształceń i uzupełnień zabudową mieszkaniową i usługową;
- Koncentracja zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej o zwiększonej intensywności w rejonach przystanków kolejowych i przystanków metra;
- Istniejące historyczne kwartały do rewitalizacji/rehabilitacji;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki powiązana z ulicami: Kalwaryjską, Bolesława Limanowskiego, Powstańców Śląskich.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa usługowa wolnostojąca i wbudowana, a w terenach Zabłocia również jako kwartały zwartej zabudowy śródmiejskiej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m z obniżaniem wysokości zabudowy w kierunku Wisły do 20m
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 21m, w rejonie ul. Rękawka do 11m;
- W przypadkach uzasadnionych kontekstem kulturowo – krajobrazowym dopuszcza się zmianę wysokości zabudowy;
- Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 50%.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** (*plansza K2*):

Stare Zabłocie – liczne obiekty (szczególnie postindustrialne) ujęte w ewidencji zabytków. Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym dróg Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Buforowa obszaru wpisanego na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO -obejmuje prawie całą jednostkę (za wyjątkiem wsch. części Zabłocia),
- Ochrony wartości kulturowych:  
- obejmuje całość jednostki;
- Ochrony sylwety Miasta:  
-obejmuje fragment Starego Zabłocia,
- Nadzoru archeologicznego:  
-obejmuje prawie całość obszaru Starego Podgórze

Wskazania dla wybranych elementów:

Stare Zabłocie:

- Zachowanie unikalnego krajobrazu przemysłowego z przełomu XIX/XX i I poł. XX w.,  
Utrzymanie charakteru (formy) obiektów postindustrialnych.

W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (plansza K3):

- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{1\%}$  (rzeka Wisła) - fragmentarycznie;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Fragmentarycznie obszary wymiany powietrza;
- Korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Wisły;
- Siedliska chronione.

**Strukturalna jednostka urbanistyczna nr 13 – Płaszów - Zabłocie:**

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru obejmującego analizowany obszar:

- Zabudowa mieszkaniowa i usługowa wzdłuż brzegów Wisły kształtowana z otwarciem widokowym na Bulwary i rzekę Wisłę;
- Tereny postindustrialne w rejonie ul. Jana Dekerta do przekształceń w kierunku zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w formie kwartałów zabudowy kształtowanych wokół przestrzeni publicznej;
- Istniejące obiekty i urządzenia sportowe m.in. KS „Podgórze” do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejące Rodzinne Ogrody Działkowe do utrzymania w formie zieleni urządzonej;
- Istniejące drogi wewnątrzsiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki poprzez ul. Wielicką i ul. Powstańców Wielkopolskich.

W zakresie **standardów przestrzennych** Studium wyznacza:

- Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w układzie pierzejowym tworzącym kwartały zabudowy;



- Zabudowa usługowa w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) wolnostojąca, wbudowana i zespoły zabudowy;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (UM) min. 30%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) min. 20%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 80%.

W zakresie **wskaźników zabudowy** Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej (UM) do 25m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 20m;
- Udział usług w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) do 30%.

W zakresie elementów **środowiska kulturowego** (*plansza K2*):

Występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków (w tym liczne obiekty postindustrialne, m.in. dawna Fabryka Naczyń Emaliowanych i Wyrobów Blaszanych „Rekord”, późniejsza Oskara Schindlera). Występują odcinki historycznych traktów drożnych, w tym Twierdzy Kraków – do zachowania.

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:  
-oś widokowa wzdłuż linii kolejowej (widok na kościół NMP- Mariacki) oraz wglądy

Wskazania dla wybranych elementów:

- Utrzymanie historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa ww. układów o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

W zakresie elementów **środowiska przyrodniczego** (*plansza K3*):

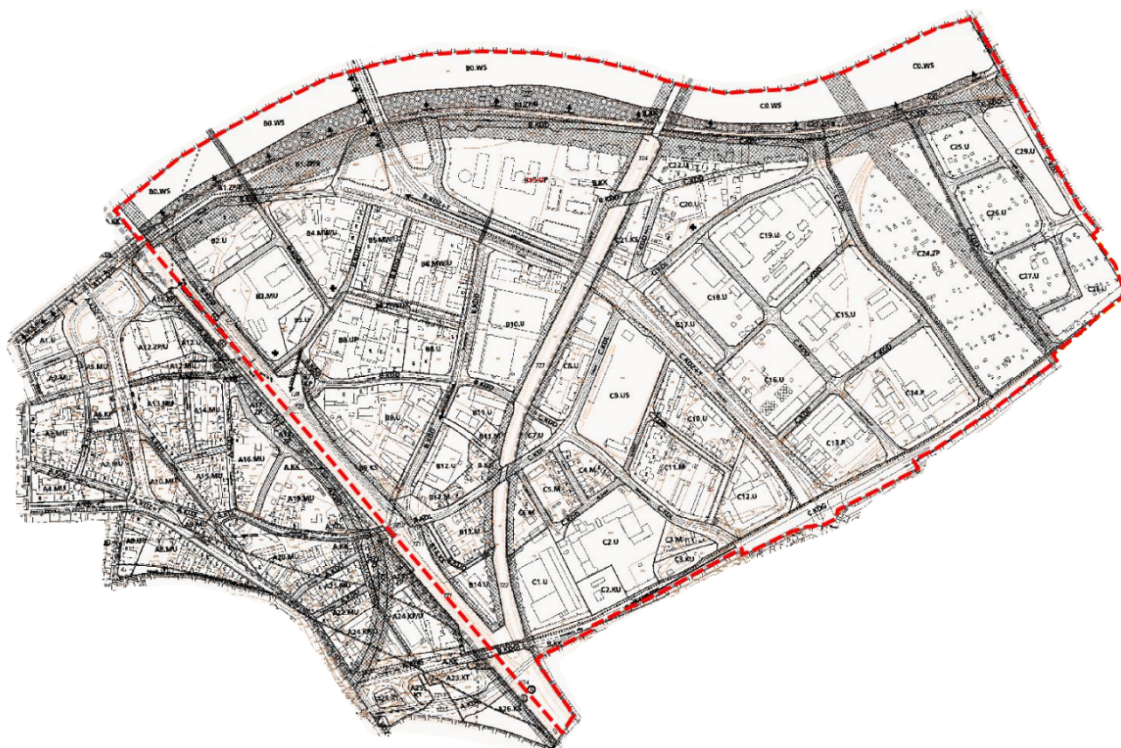
- Jednostka w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody stuletniej  $Q_{0,1\%}$  rzeka Wisła;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego (fragmentarycznie);
- Obszary wymiany powietrza (fragmentarycznie);
- Korytarz ekologiczny wzdłuż rzeki Wisły;
- Parki rzeczne (fragmentarycznie);
- Siedliska chronione.

## b) Obowiązujące plany miejscowe

Obszar objęty analizą, znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zabłocie”, przyjętego uchwałą nr CXIII/1156/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 28 czerwca 2006 r. i obowiązującego od 20 października 2006 r.

Fragment tego planu, w części oznaczonej symbolem B15.UP został unieważniony wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 23 listopada 2009 r. i nie obowiązuje od 12 stycznia 2010 r.

Dotychczasowy plan umożliwił szereg inwestycji na przedmiotowym obszarze. W trakcie jego obowiązywania dały się dostrzec różnice pomiędzy jego zapisami, a działaniami inwestycyjnymi oraz zapisami zawartymi w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przyjętego uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.).



Rys. 7. Obszar objęty analizą na tle obowiązującego planu miejscowego „Zabłocie”

## c) Plan województwa małopolskiego

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym art. 9 ust. 2 *wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium (uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego) zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii i rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*

Ustalenia obowiązującego od dnia 9 lipca 2014 r. Studium uwzględniają wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego, w zakresie obszaru objętego powyższą analizą.

W związku z tym przyjmuje się, że przyszły plan miejscowy, sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, będzie uwzględniał wskazania zawarte w dokumentach sporządzonych w skali regionalnej dla województwa małopolskiego.

#### **d) Programy i polityki miasta dotyczące obszaru**

##### **• Miejski Program Rewitalizacji Krakowa**

Miejski Program Rewitalizacji Krakowa został przyjęty uchwałą nr CXXI/1906/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 listopada 2014 r. i stanowi on aktualizację programu przyjętego uchwałą Nr LIII/672/08 Rady Miasta Krakowa z października 2008 r. Nadrzędnym celem dokumentu było zidentyfikowanie i wyznaczenie obszarów kryzysowych na terenie miasta Krakowa i podjęcie odpowiednich działań, mających zniwelować negatywne zjawiska i doprowadzić do zrównoważonego rozwoju. W celu wyznaczenia obszarów kryzysowych podjęto analizę w skali całego miasta, uwzględniając określone kryteria:

- Wysoki poziom bezrobocia mieszkańców,
- Wysoki poziom ubóstwa oraz trudne warunki mieszkaniowe,
- Wysoki poziom przestępczości,
- Niski poziom wykształcenia mieszkańców,
- Niski poziom przedsiębiorczości mieszkańców,
- Wysoki poziom degradacji technicznej infrastruktury i budynków,
- Wysoki poziom zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

Obszary zdegradowane zdefiniowano jako charakteryzujące się łącznie co najmniej trzema z wyżej wymienionych kryteriów. Analizy kryteriów dokonano w odniesieniu do średniej krajowej. Na tej podstawie wyodrębniono na obszarze miasta osiem zespołów rewitalizacyjnych, w tym zespół częściowo obejmujący teren opracowania – Obszar II (Stare Podgórze, Zabłocie, Mateczny, Bonarka, Kopiec Krakusa, Heltmana, część Grzegórzek Wschód i Grzegórzek Północ, Staw Płaszowski (Płaszów)). W ramach obszaru wyodrębniono podobzdar II-3: Zabłocie.

Pośród priorytetowych typów projektów dla obszaru wskazano m. in.:

- opracowanie dokumentów programowych i planistycznych dla całego zespołu II,
- kompleksową rewitalizację i modernizację przestrzeni publicznych,
- porządkowanie przestrzeni ulicznej,
- tworzenie systemów identyfikacji wizualnej.

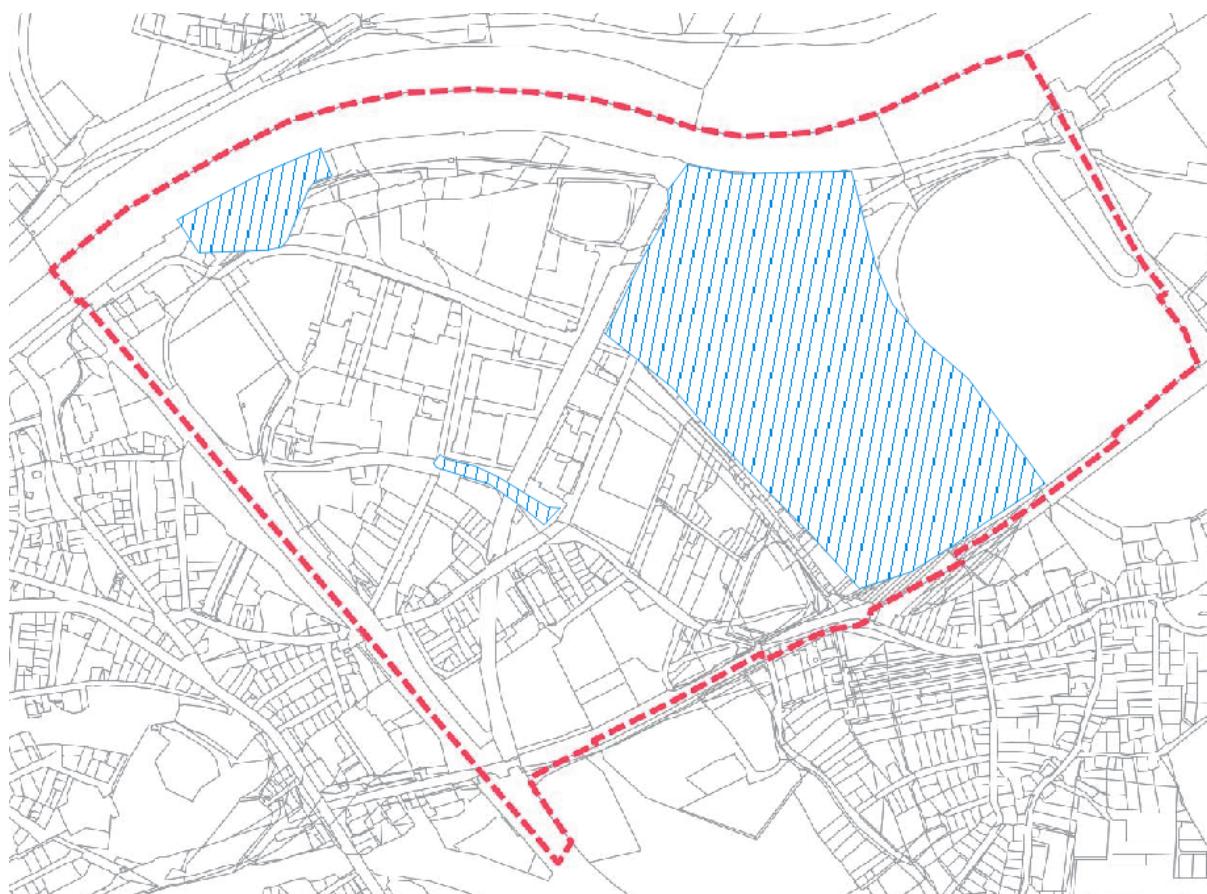
#### **e) Przesądzenia, zamierzenia i oczekiwania inwestycyjne**

##### **• wnioski o sporządzenie / zmianę planu**

Z analizy rejestru wniosków o sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmianę, prowadzonego zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, że na przedmiotowym obszarze złożono dwa wnioski o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Tab.1. Wnioski o sporządzenie planów miejscowych lub ich zmianę w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Lp.	Nr wniosku	Podmiot	Oznaczenie nieruchomości	Przedmiot wniosku	Data złożenia wniosku
1.	2236	Rada Dzielnicy XIII Podgórze	rejon ul. Dekerta i ul. Kielkowskiego oraz ul. Zabłocie i Bulwaru Lotników Alianckich	zmiana mpzp	4.12.2014
2.	2428	Osoba prawna	tereny położone pomiędzy ul. Nowohucką, ul. Klimeckiego oraz rzeką Wisłą,	zmiana mpzp	11.12.2015



Rys. 8. Wnioski o sporządzenie/zmianę planu. Stan na luty 2016 r.

- **procedowane / wydane decyzje o pozwoleniu na budowę, o warunkach zabudowy**

Na przedmiotowym obszarze w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 19 lutego 2016r. wydano 40 decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczyły one:

a) przebudowy i rozbudowy:

- budynku Centrum Sportowego K.S. Podgórze przy ul. Dekerta;
- budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- obiektu użyteczności publicznej;
- budynku kultury, oświaty i nauki.

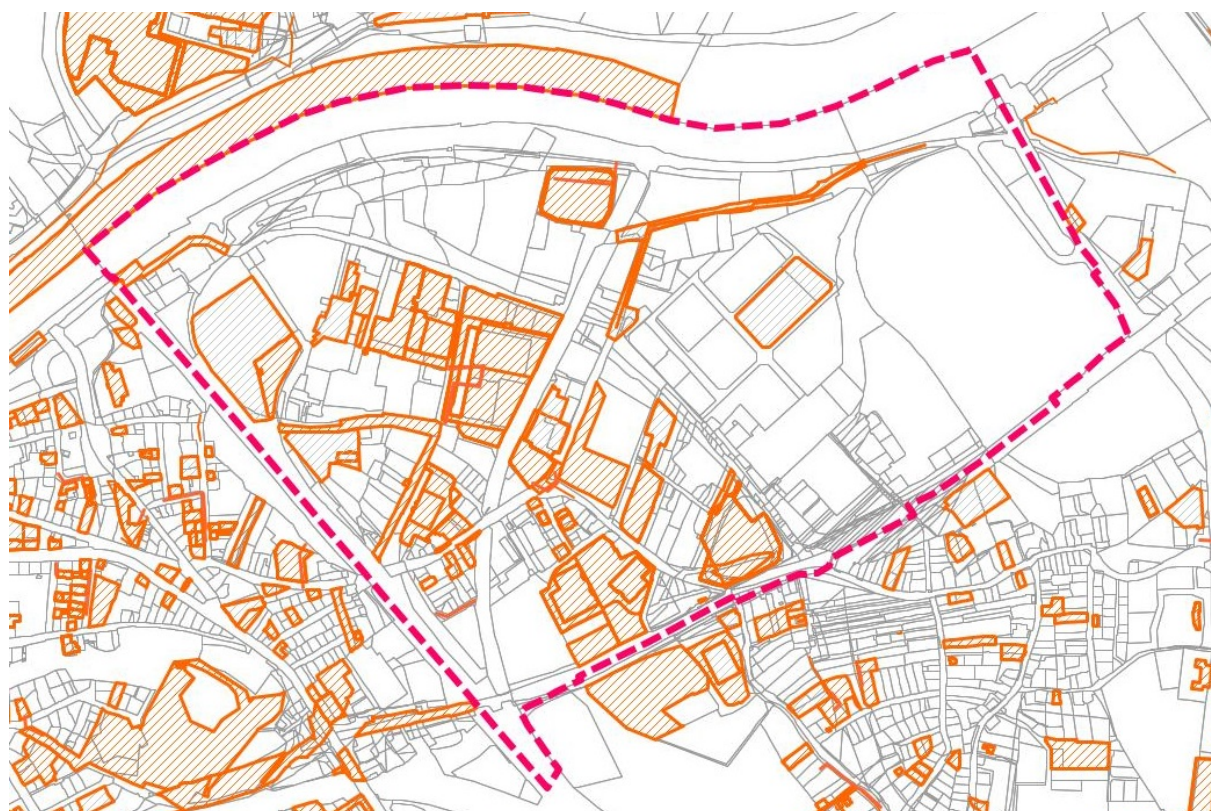
b) budowy:

- zjazdu publicznego z ul. Romanowicza;



- Przedszkola Samorządowego nr 91, wraz z instalacjami oraz wewnętrznym układem drogowym przy ul. Dekerta;
- trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażem podziemnym i instalacjami wewnętrznymi;
- zespołu pięciu budynków biurowo-usługowych z dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, infrastruktura techniczna i komunikacyjna, parkingami naziemnymi i układem dróg wewnętrznych;
- budynku biurowo- usługowo – handlowego wraz z infrastruktura towarzyszącą;
- budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i garażem podziemnym;
- obiektu handlu, gastronomii i usług;
- budynku biurowo- konferencyjnego.

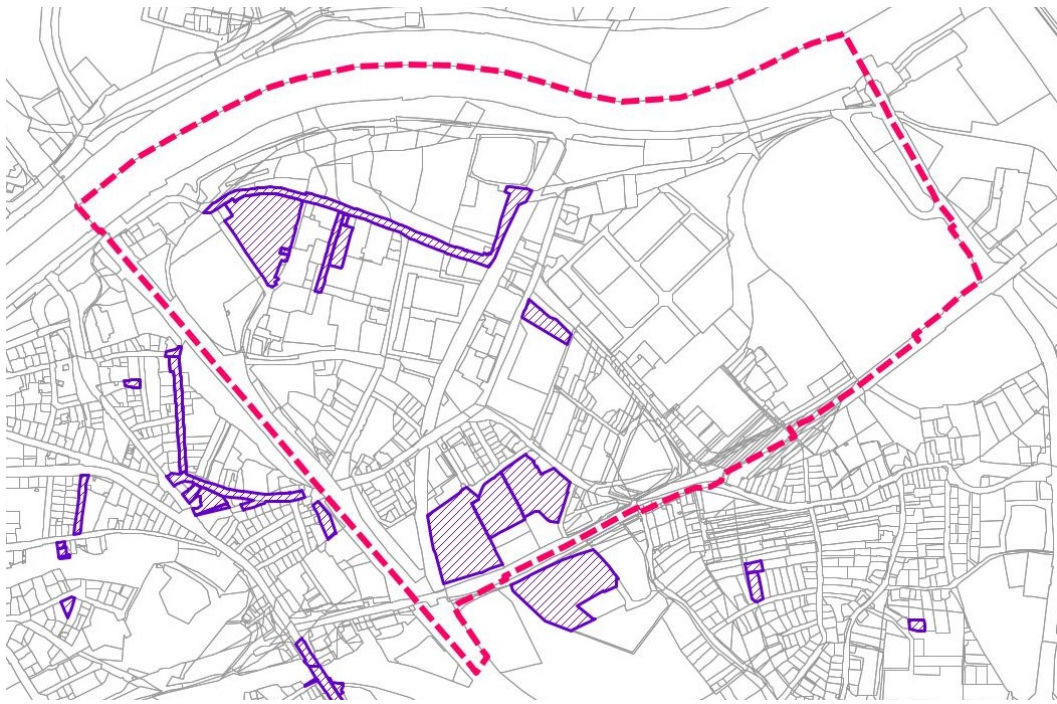
Powyższe dane dotyczą zamierzeń inwestycyjnych znacząco zmieniających zagospodarowanie przestrzeni. Ponadto, w zakresie analizowanego obszaru wyróżnić można postępowania, które z uwagi na swój charakter nie wpłyną bezpośrednio na układ urbanistyczny analizowanej przestrzeni. Do takich zaliczono: działania w zakresie budowy: sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, instalacji gazowej, instalacji elektrycznej, a także remonty elewacji.



*Rys. 9. Wydane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na luty 2016 r.*

Aktualnie prowadzonych jest 5 postępowań o pozwolenie na budowę, które dotyczą budowy: budynku wielorodzinnego z usługami w parterze, dużego obiektu handlowego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego, oraz przebudowy: budynku biurowo-usługowego z aranżacją części usługowej, budynku centrum sportów samochodowych.

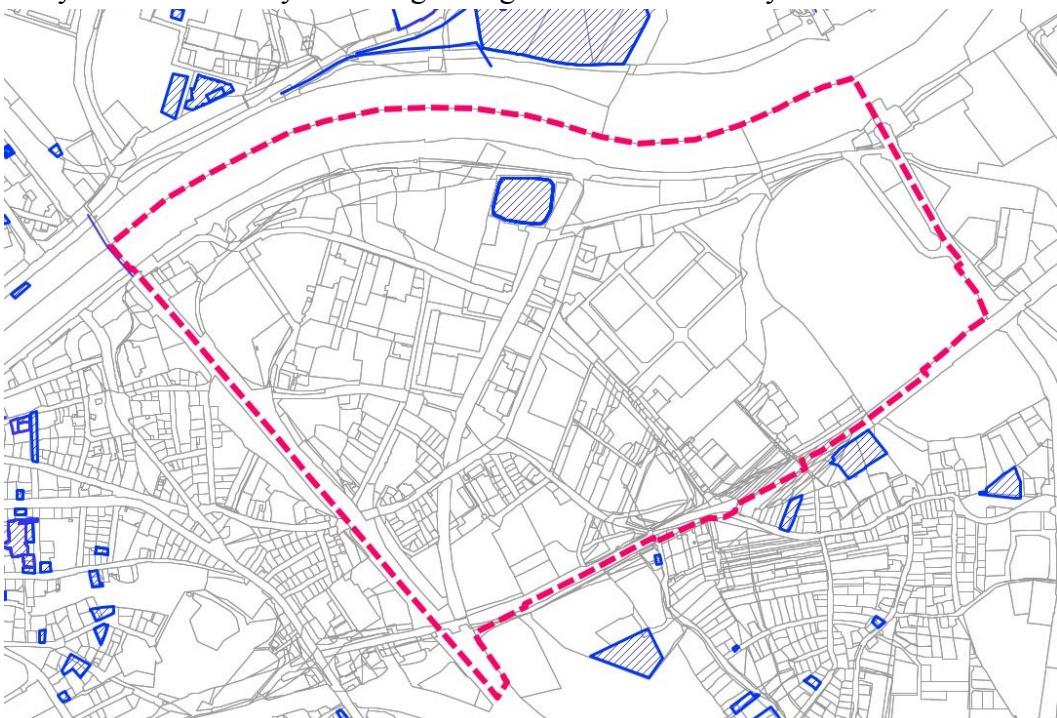




*Rys. 10. Procedowane decyzje o pozwoleniu na budowę. Stan na luty 2016 r.*

Z uwagi na fakt, że przedmiotowy obszar objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "Zabłocie" obowiązującego od 20 października 2006 r., od tej daty nie były prowadzone nowe postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy, a dotychczas wszczęte postępowania zostały umorzone.

Jednakże w związku z prawomocnym od 12 stycznia 2010 r. wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 23 listopada 2009 r., fragment planu oznaczony symbolem B15.UP stracił ważność. Od tego czasu, na terenie tym wydana została jedna decyzja o warunkach zabudowy. Dotyczyła ona budowy trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i garażami wbudowanymi.



*Rys. 11. Wydane decyzje o warunkach zabudowy. Stan na luty 2016 r.*



Aktualnie prowadzonych jest 5 postępowań o pozwolenie na budowę, które dotyczą budowy: budynku wielorodzinnego z usługami w parterze, dużego obiektu handlowego, budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego wielorodzinnego, oraz przebudowy: budynku biurowo-usługowego z aranżacją części usługowej, budynku centrum sportów samochodowych.

## **8. Główne założenia i cele planu**

Zgodnie ze wskazaną w Studium polityką rozwoju urbanistycznego oraz kształtowania ładu przestrzennego, plan miejscowy określi przyszłą strukturę funkcjonalno-przestrzenną obszaru, z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i harmonijnego współistnienia zróżnicowanych funkcji. Do najważniejszych celów planu należą:

- dalszy rozwój obszaru jako cennej strefy usługowej na silnych podwalinach historycznych i kulturowych;
- uporządkowanie przestrzeni obszaru, w tym kształtowanie nowej zabudowy oraz przestrzeni publicznych w jego obrębie w oparciu o przyjętą w Studium politykę przestrzenną;
- aktywizacja przestrzeni bulwarów wiślanych.

## **II. ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANU Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**

W celu oceny stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa przeprowadzono analizę możliwości kształtowania struktury przestrzennej w zakresie:

- wizji rozwoju przestrzennego i kierunków zmian struktury funkcjonalno – przestrzennej Miasta,
- charakteru, przeznaczeń oraz struktury terenów,
- ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i jego zasobów,
- kierunków i zasad rozwoju systemów transportu,
- kierunków rozwoju infrastruktury technicznej i komunalnej,
- realizacji polityki przestrzennej.

Dla przeważającej części analizowanego obszaru Studium przewiduje kierunek zagospodarowania jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Dodatkowo dokument ten wskazuje ciąg „Zielonych alei” przebiegający wzdłuż ulicy Lipowej.

Wytyczne do planów miejscowych zawarte w Tomie III Studium są zbieżne z założonymi celami planu i pozwalają zakładać, że sporządzony plan dla obszaru „Zabłocie – Wschód” umożliwi realizację polityki przestrzennej miasta.

### **III. ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

W związku z ustawowym obowiązkiem (art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) przeprowadzenia analiz zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, poprzedzających podjęcie przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, Prezydent Miasta Krakowa przygotował stosowne materiały.

Przyjęte granice opracowania wynikają z konieczności zaktualizowania zapisów planistycznych dla tego obszaru oraz z analizy wniosków o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które wskazują na konieczność dostosowania obowiązujących ustaleń planu do obecnie istniejących przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Ze względu na wielkość obszaru, jego charakter, wartości historyczne, zachodzące przemiany przestrzenne i strukturę własności, regulacja warunków dalszego rozwoju, całego analizowanego obszaru, która będzie zgodna z polityką Miasta wyrażoną w dokumencie Studium, nastąpić może wyłącznie w drodze uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru.

Przyszły plan będzie miał korzystny wpływ na zachodzące obecnie przekształcenia terenów przemysłowych na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, które są pożądane ze względów przestrzennych i zgodne z kierunkiem rozwoju tego obszaru miasta, określonym w dokumencie zmiany Studium.

### **IV. INFORMACJA O MATERIAŁACH GEODEZYJNYCH PRZYGOTOWANYCH DO OPRACOWANIA PLANU**

Kopia mapy zasadniczej wraz z warstwą ewidencyjną (gruntów i budynków) prowadzonej na obszarze miasta Krakowa w systemie teleinformatycznym jako baza obiektów topograficznych w układzie poziomym 2000 oraz wysokościowym Kronsztadt 86 (źródło - Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie).

Materiały te obejmują obszar objęty planem oraz tereny otaczające w ramach Gminy Miejskiej Kraków w pasie 50 m od granicy planu jako niezbędny do opracowania planu. Wyżej wymienione materiały znajdują się w zasobach Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Krakowie.

### **V. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH**

#### ***1. Zakres czynności i prac planistycznych***

- 1) zebranie materiałów wejściowych,*
- 2) wykonanie opracowania ekofizjograficznego i innych specjalistycznych,*
- 3) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, syntezy uwarunkowań,*

- 4) rozpatrzenie wniosków do planu oraz opracowanie projektu planu wraz z uzasadnieniem, prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych uchwalenia planu,
- 5) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu (w tym przeprowadzenie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami projektu planu) oraz przeprowadzenie postępowania w sprawie oddziaływania na środowisko,
- 6) rozpatrzenie uwag do projektu planu (ew. ponowienie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie),
- 7) przygotowanie projektu planu do uchwalenia (przygotowanie materiałów stanowiących integralną część uchwały),
- 8) skierowanie projektu planu do uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa wraz z pełną informacją o dokumentach planistycznych.

## **2. Problematyka ustaleń i rozwiązań planu wg przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

- 1) określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej stosunku do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów,
- 2) określenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- 3) określenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- 4) określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. z późn. zm. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **VI. PODSUMOWANIE**

Wykonana analiza uwarunkowań dla obszaru „Zabłocie – Wschód” wskazała zasadniczość przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **VII. UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, jest instrumentem realizacji polityki przestrzennej zawartej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Obszar opracowania stanowi cenną przestrzeń Miasta Kraków. Jest nie tylko wartościowy ze względu na historyczne uwarunkowania, ale również przez swoją lokalizację

w sąsiedztwie Starego Miasta i bulwarów Wisły. Obszar Zabłocia stanowi strategiczne położenie w funkcjonalno-przestrzennym układzie tkanki miejskiej.

Dotychczas obowiązujący plan miejscowy przyczynił się do realizacji na przedmiotowym obszarze szeregu inwestycji. Dotychczasowe ustalenia planu, niezmiennie od ponad 9 lat, z upływem czasu stały się niewystarczające lub nieadekwatne do aktualnych potrzeb i zmian zachodzących w tym terenie. Szereg planowanych w najbliższym czasie inwestycji, które przyczynią się do dalszej transformacji Zabłocia, wymaga wprowadzenia zmian, między innymi z uwagi na konieczność dostosowania zapisów planu do powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w tym także do przyjętej w 2014 r. zmiany Studium.

Zgodnie z wymaganiami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 14 ust. 5) Prezydent Miasta Krakowa przeprowadził analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa uchwalonego 9 lipca 2014 roku. Ponadto zgodnie z ww. przepisami przygotowane zostały odpowiednie materiały geodezyjne oraz ustalony został niezbędny zakres prac planistycznych.

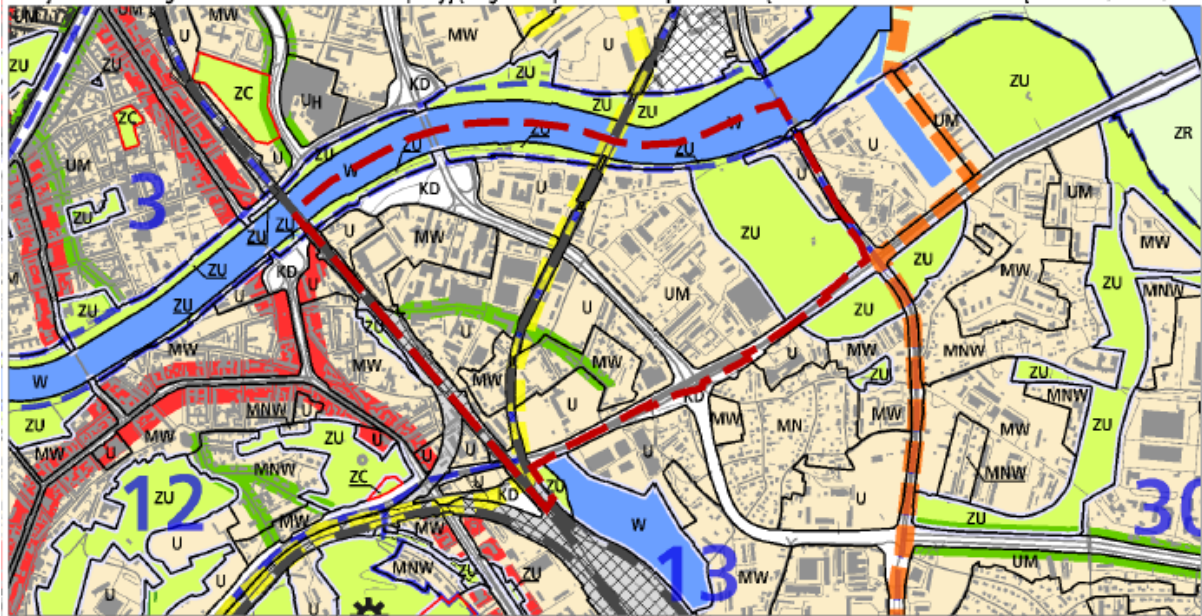
Przeprowadzone analizy wykazują, że przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Zabłocie – Wschód” znajduje uzasadnienie, a przygotowane odpowiednie materiały i ustalenia umożliwiają wszczęcie organizacyjnych, formalnych i merytorycznych procedur sporządzania planu, po podjęciu przez Radę Miasta Krakowa uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu.

Przedmiotowa Uchwała będzie powodować w przyszłości inne dodatkowe koszty niż ponoszone przed jej wprowadzeniem. Szczegółowy zakres ponoszonych w przyszłości wydatków zostanie określony w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy oraz § 11 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opracowanie to jest jednym z elementów dokumentacji prac planistycznych sporządzonej zgodnie z § 12 ww. rozporządzenia.

## **VIII. ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE**

### **WYRYSY ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KRAKOWA**

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



--- granice obszaru objętego sporządzaniem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	tereny do zabudowy i zainwestowania (w tym również tereny zabudowane i zainwestowane) wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym sposobie użytkowania przeznaczonymi pod :	<b>UM</b>	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>ZR</b>	tereny zieleni nieurządzonej
<b>MN</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>U</b>	tereny usług	<b>IT</b>	tereny infrastruktury technicznej
<b>MNW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności	<b>UH</b>	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego	<b>W</b>	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
<b>MW</b>	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<b>PU</b>	tereny przemysłu i usług	<b>KK</b>	tereny kolejowe
		<b>ZC</b>	tereny cmentarzy	<b>KD</b>	tereny komunikacji
		<b>ZU</b>	tereny zieleni urządzonej		granica oddzielająca tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania od terenów wolnych od zabudowy

**ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ**

	główne ciągi śródmiejskie		główne ciągi komercyjne		granica obszaru centrum
	główne ciągi miejskie		główne ciągi "zielonych alei"		granica obszaru śródmiejskiego

**ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY STUDIUM**

	granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa		istniejący układ drogowy - osie ulic		tereny zamknięte
	granica miasta Krakowa		kopce		tereny leśne wg ewidencji gruntów
	granice gmin sąsiednich		granice i numery jednostek urbanistycznych		powierzchnie ograniczające lotniska
	istniejące budynki		Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		planowane tunelowe przebiegi dróg bez wyznaczonego korytarza drogowego
	istniejące linie kolejowe				w wyznaczonym korytarzu drogowym

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.		ELEMENTY KSZTAŁTUJĄCE STRUKTURĘ PRZESTRZENNĄ
	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne		
	tereny zabudowane i zainwestowane		Kluczowe obszary aktywizacji o znaczeniu kulturowym
	tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania		1. Zakrzówek (wzdłuż ul. Monte Cassino)
	tereny kolejowe		2. Sanktuarium Bożego Miłosierdzia
	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego		3. Bulwary Wisły
			system zieleni i parków rzecznych
			granica strefy miejskiej

**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYDRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

	<b>ZP</b> tereny zieleni publicznej
	<b>MU</b> tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowo-usługowej
	<b>UC</b> tereny o przeważającej funkcji usług komercyjnych
	<b>UP</b> tereny o przeważającej funkcji usług publicznych
	granice terenów przeznaczonych do zainwestowania

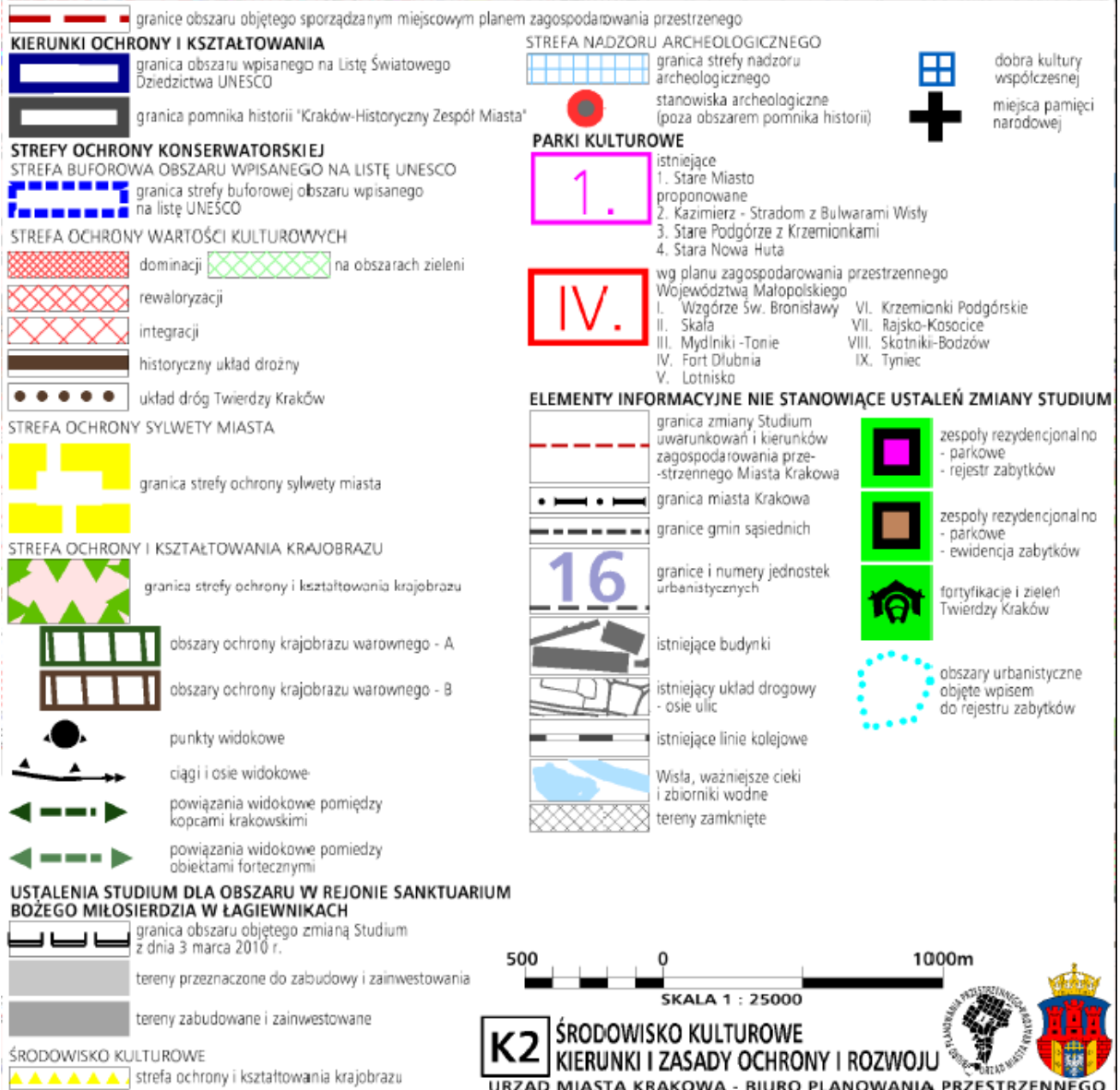
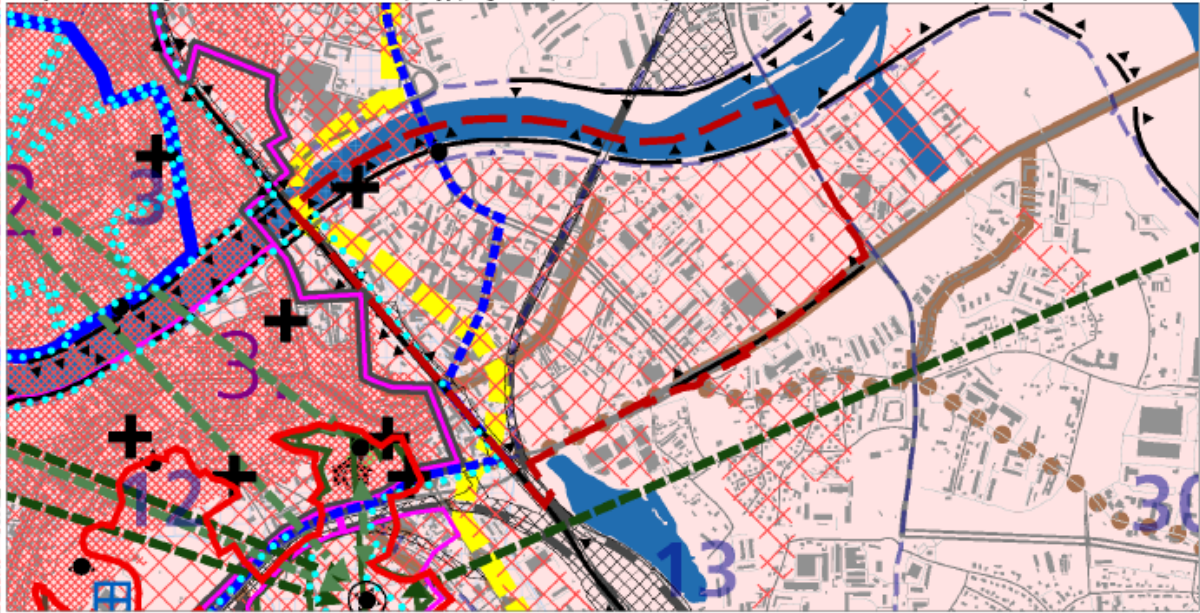


**K1 STRUKTURA PRZESTRZENNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



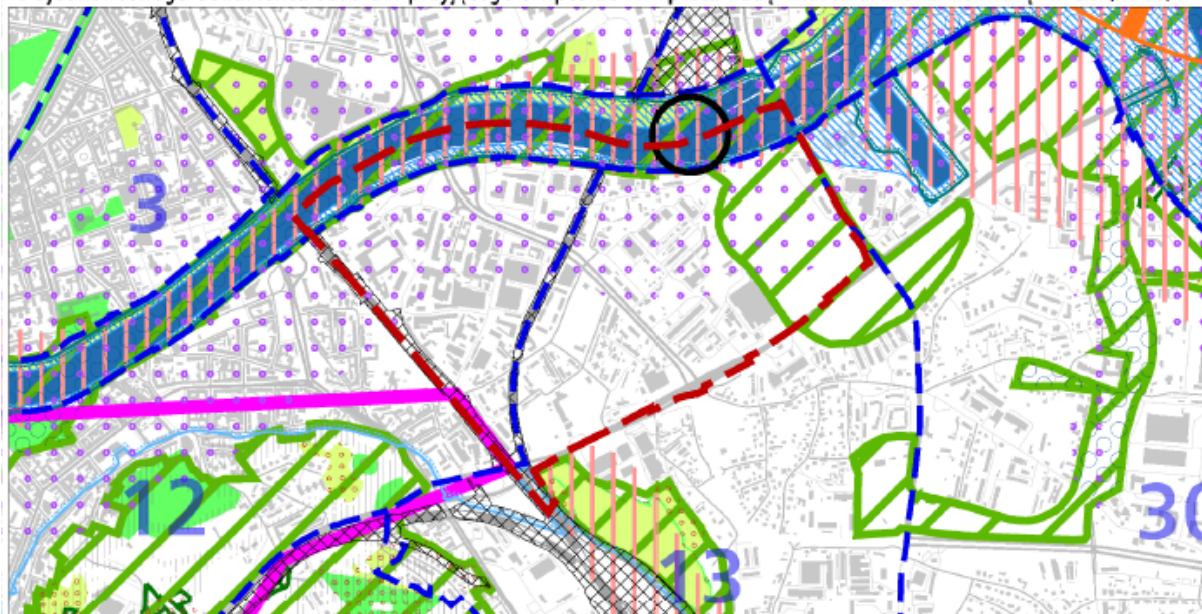
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**K2 ŚRODOWISKO KULTUROWE KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



- granice obszaru objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
- granica miasta Krakowa
- granice gmin sąsiednich
- istniejące linie kolejowe
- istniejące budynki
- granice i numery jednostek urbanistycznych
- tereny zamknięte
- istniejący układ drogowy - osie ulic
- Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
- OCHRONA ZŁOŻ SUROWCÓW I ZASOBÓW WODNYCH**
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ POWIERZCHNIOWYCH**
- teren ochrony bezpośredniej
- teren ochrony pośredniej
- STREFY OCHRONNE UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH**
- teren ochrony pośredniej
- GŁÓWNE ZBIORNIKI WÓD PODZIEMNYCH**
- udokumentowane GZWP
- nieudokumentowane GZWP (granice orientacyjne)
- projektowany obszar ochronny GZWP 451
- projektowane strefy ochronne ujęć wód podziemnych
- STREFY OCHRONY UZDROWISKOWEJ - SWOSZOWICE**
- STREFA A
- STREFA B
- STREFA C
- OBSZARY ZWIĄZANE Z WYDOBYCIEM KOPALIN STAŁYCH**
- tereny górnicze związane z wydobyciem kopaliny stałych
- udokumentowane złoża kopaliny stałych
- OBSZARY ZWIĄZANE Z EKSPLOATACJĄ WÓD LECZNICZYCH**
- tereny górnicze związane z eksploatacją wód leczniczych

- ZAGROŻENIA POWODZIOWE ORAZ RUCHY MASOWE ZIEMI**
- ZAGROŻENIA GEODYNAMICZNE**
- obszary narażone na występowanie ruchów masowych
- krawędzie obrywów
- osuwiska - ograniczenia zabudowy uchwałą RMK
- tereny o spadkach powyżej 12%
- zwaliny i hałdy
- GRANICA OSUWISKA**
- pewna
- przypuszczalna
- STOPIEŃ AKTYWNOŚCI OSUWISKA**
- nieaktywne
- okresowo aktywne
- aktywne
- ZAGROŻENIE POWODZIOWE I OCHRONA PRZED POWODZIĄ**
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania  $q=1\%$
- obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania  $q=0,1\%$
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- rejon lokalizacji pól operacyjnych dla zatrzymywania i wylapywania zanieczyszczeń toksycznych wód
- OCHRONA PRZYRODY**
- parki krajobrazowe
- otulina parków krajobrazowych
- rezerваты przyrody
- użytki ekologiczne
- obszary Natura 2000
- siedliska chronione
- obszary o najwyższym walorze przyrodniczym
- obszary o wysokim walorze przyrodniczym
- lasy

- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- parki rzeczne
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- korytarze ekologiczne
- WARUNKI AEROSANITARNE**
- obszary wymiany powietrza
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA AUTOSTRADY A4**
- podobobszar uciążliwości akustycznej i zanieczyszczeń powietrza oraz granica obszaru ograniczonego użytkowania
- OBSZARY PONADNORMATYWNEGO ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO DLA AUTOSTRADY A4**
- strefa uciążliwości 150 m od krawędzi jezdni autostrady wg decyzji o lokalizacji autostrady
- ZAGROŻENIE HAŁASEM**
- OBSZARY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA DLA LOTNISKA KRAKÓW-BALICE**
- obszary ograniczonego użytkowania lotniska Kraków-Balice (strefy A,B,C)
- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIĘDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
- tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
- tereny zabudowane i zainwestowane
- STRUKTURA SYSTEMU PRZYRODNICZEGO**
- strefa kształtowania systemu przyrodniczego
- zieleni urządzona (parkowa, ogrodowa, forteczna, skwery, zieleńce)
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE OCHRONA PRZYRODY**
- planowane parki rzeczne
- GŁÓWNE OBSZARY ZAGROŻENIA**
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI**
- granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1%

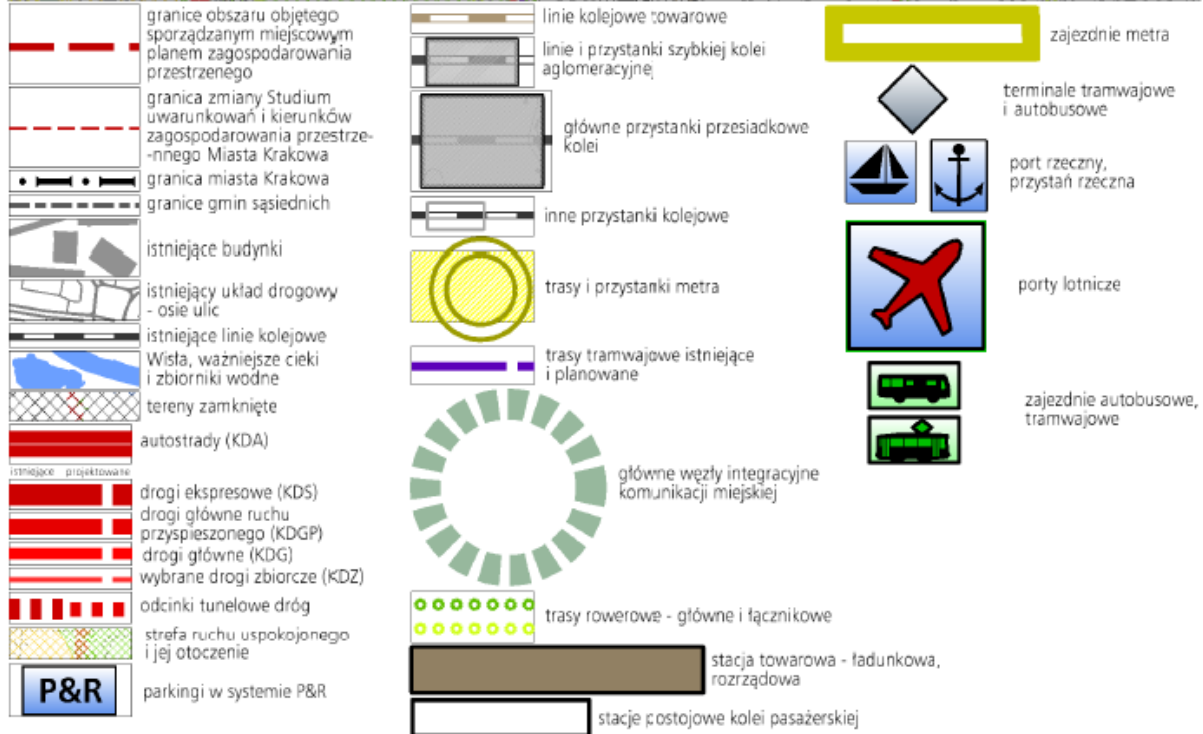
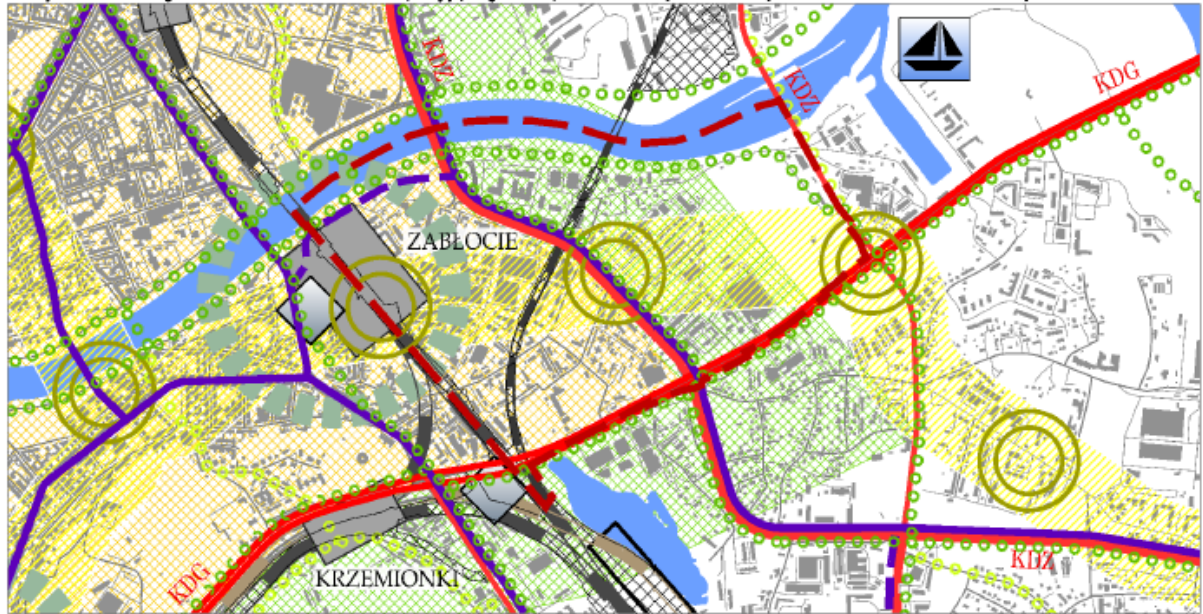
500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**K3 ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE  
KIERUNKI I ZASADY OCHRONY I ROZWOJU**

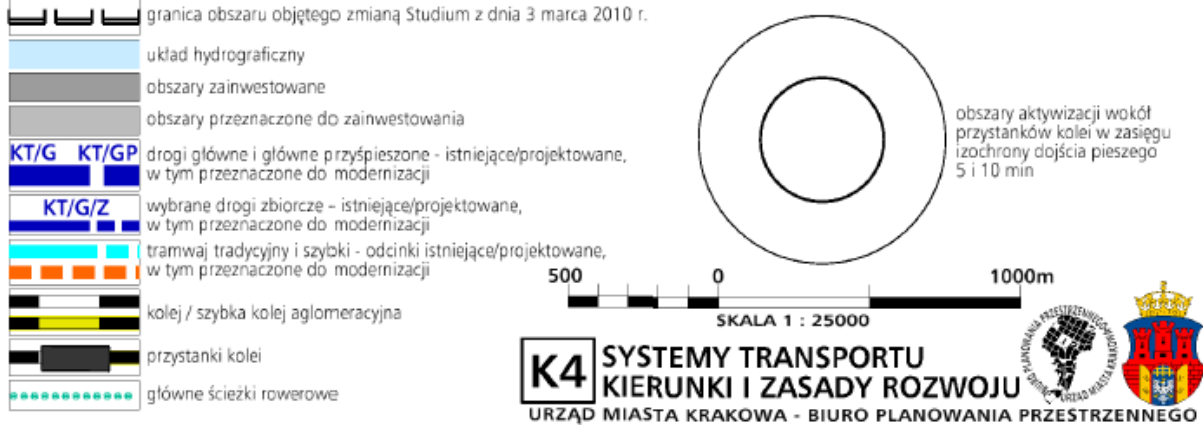
URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



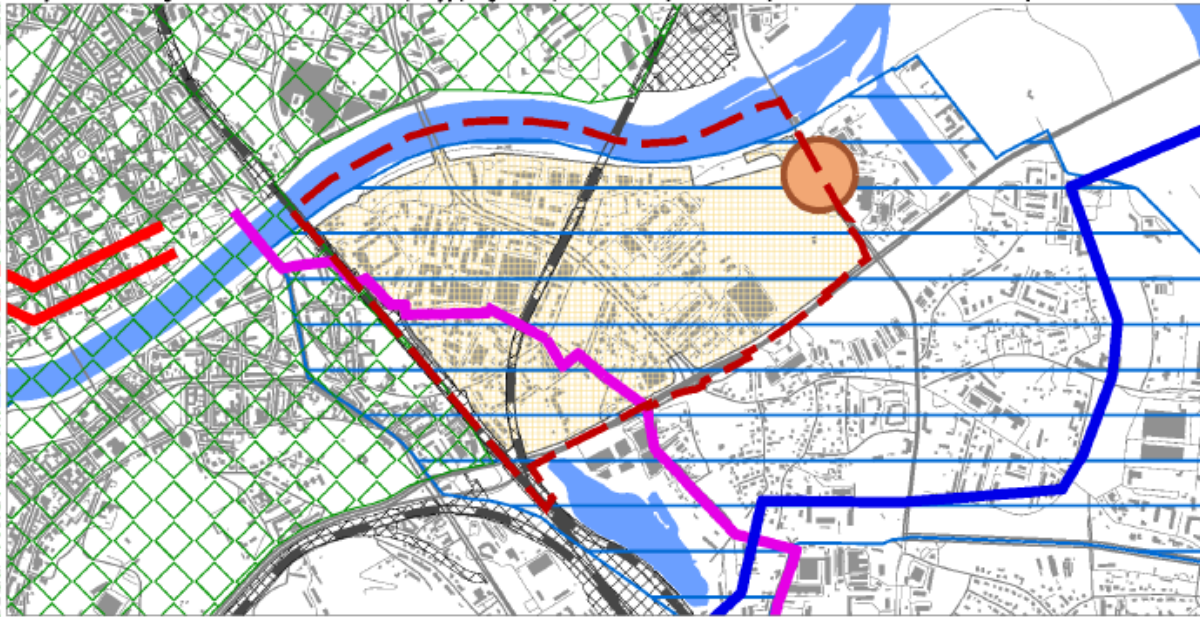
**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁĄGIEWNIKACH**



**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



- granice obszaru objętego sporządzonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- granica zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa
  - granica miasta Krakowa
  - granice gmin sąsiednich
  - istniejące budynki
  - istniejący układ drogowy - osie ulic
  - istniejące linie kolejowe
  - Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
  - tereny zamknięte

- USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIOUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**
- granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
  - Wisła, ważniejsze cieki i zbiorniki wodne
  - tereny przeznaczone do zabudowy i zainwestowania
  - tereny zabudowane i zainwestowane
  - strefy, w których może wystąpić konieczność rozbudowy lub modernizacji systemu elektroenergetycznego
  - obszar do skanalizowania w systemie centralnym
  - rowy o strategicznym znaczeniu dla odwodnienia miasta wymagające rekonstrukcji

- GOSPODARKA ODPADAMI**
- \* planowany zakład termicznego przekształcania odpadów komunalnych
  - \* proponowane miejsce składowania mas ziemnych

- SYSTEM GAZOWNICZY**
- planowana sieć gazowa średniego ciśnienia
  - planowana przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia
  - obszar wymagający rozbudowy systemu gazowniczego

- CMENTARNICTWO**
- cmientarz planowany /do rozbudowy
  - \* planowana spopielnia zwłok

- SYSTEM ELEKTROENERGETYCZNY**
- \* planowana stacja 110kV/SN
  - planowana elektroenergetyczna linia kablowa podziemna wysokiego napięcia 110kV
  - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
  - planowana do skablowania
  - obszar rozbudowy systemu elektroenergetycznego
  - \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia słoneczna)

- SYSTEM ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH**
- \* oczyszczalnia ścieków przeznaczona do likwidacji
  - planowana sieć kanalizacyjna
  - obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu kanalizacyjnego
  - \* planowana pompownia ścieków
  - kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji
  - planowany kierunek dopływu ścieków do miejskiego systemu kanalizacji

- Zielonki**
- planowany zbiornik małej retencji wg Programu Małej Retencji Województwa Małopolskiego
  - planowany zbiornik retencyjny wg Programu zwiększenia zabezpieczenia powodziowego w dolinie rzeki Serafy
  - planowany zbiornik retencyjny wg Konceptji odwodnienia i poprawy bezpieczeństwa powodziowego miasta Krakowa
  - planowany Kanał Krakowski

- SYSTEM ZAOPATRZENIA W WODĘ**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu wodociągowego
  - planowana sieć wodociągowa
  - \* planowany zbiornik wodociągowy
  - \* planowana hydrofornia
  - teren rezerwowany pod zbiornik retencyjny wraz z infrastrukturą wodociągową
  - kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego
  - kierunek dopływu wody do systemu wodociągowego
  - planowany kierunek odpływu wody z systemu wodociągowego

- SYSTEM CIEPLOWNICZY**
- obszar wymagający budowy, rozbudowy lub przebudowy miejskiego systemu ciepłowniczego
  - planowane do realizacji spięcia systemowe miejskiej sieci ciepłowniczej
  - planowana sieć ciepłownicza z zakładu termicznego przekształcania odpadów komunalnych
  - priorytetowe obszary wskazane do zmiany technologii grzewczej
  - \* proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (energia geotermalna)

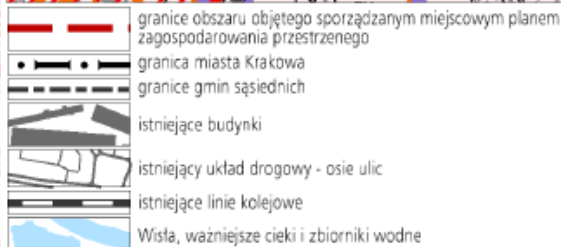
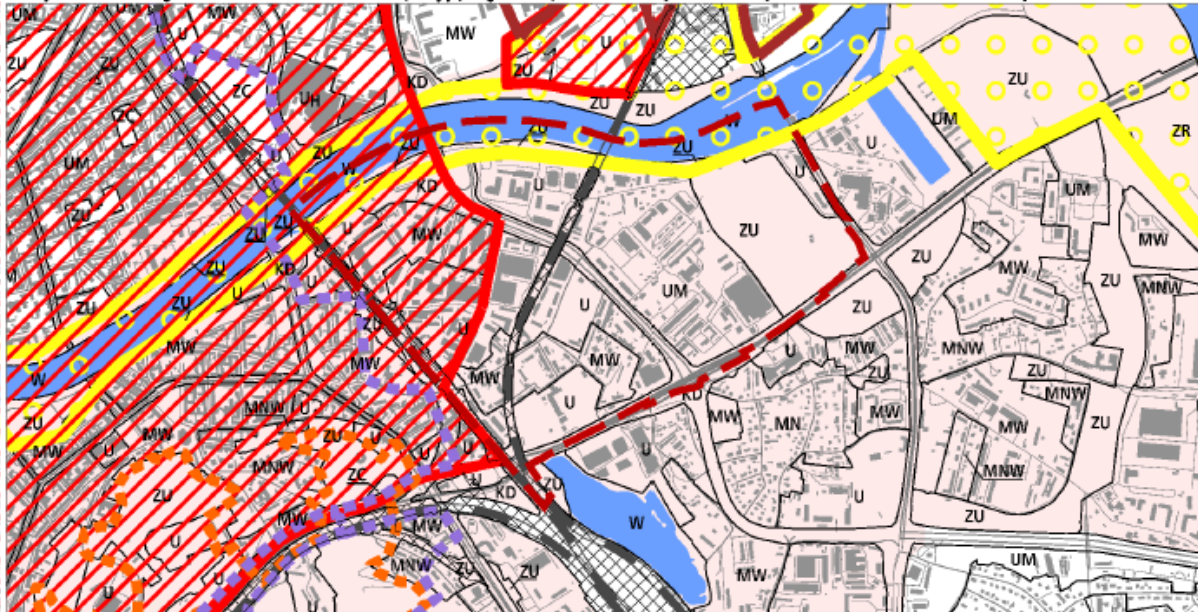
500 0 1000m  
SKALA 1 : 25000

**K5 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA I KOMUNALNA KIERUNKI I ZASADY ROZWOJU**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO



**Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa z ujednoliconego dokumentu Studium przyjętego 9 lipca 2014r. przez Radę Miasta Krakowa uchwałą Nr CXII/1700/14**



**KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA WYODRĘBNIONYCH KATEGORII TERENÓW**

MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MNW	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej intensywności
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
UM	tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	tereny usług
UH	tereny usług w tym handlu wielkopowierzchniowego
PU	tereny przemysłu i usług
ZC	tereny cmentarzy
ZU	tereny zieleni urządzonej
ZR	tereny zieleni nieurządzonej
IT	tereny infrastruktury technicznej
W	tereny wód powierzchniowych śródlądowych
KK	tereny kolejowe
KD	tereny komunikacji

**MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

(STAN NA DZIEŃ 23 MAJA 2014 r.)

■	obszary uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
■	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
■	obszary sporządzanych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z wstrzymaną procedurą

**OBSZARY WSKAZANE DO PRZYGOTOWANIA PROGRAMÓW OPERACYJNYCH**

■	obszary objęte strategicznymi projektami miejskimi
---	--

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

■	tereny wskazane do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
---	--

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

■	obszary dla których został utworzony park kulturowy
■	obszary parków kulturowych rekomendowanych do utworzenia przez Gminę Miejską Kraków
■	obszary parków kulturowych proponowanych do utworzenia z Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Małopolskiego
■	obszar w strefie 'A' ochrony uzdrowskiej uzdrowska Swoszowice
■	tereny zamknięte
■	obszary rehabilitacji zabudowy blokowej

**USTALENIA STUDIUM DLA OBSZARU W REJONIE SANKTUARIUM BOŻEGO MIŁOSIERDZIA W ŁAGIEWNIKACH**

■	granica obszaru objętego zmianą Studium z dnia 3 marca 2010 r.
■	tereny przeznaczone do zabudowy i za inwestowania
■	tereny zabudowane i zainwestowane
■	Wisła, ważniejsze ciek i zbiorniki wodne
—	korytarze podstawowego układu drogowo - ulicznego

**OBSZARY WYBRANYCH UWARUNKOWAŃ**

■	grunty własności publicznej (Skarb Państwa, Skarb Miasta, Skarb Powiatu)
■	granice i obszar zagrożony wodą stuletnią Q 1 %
■	grunty rolne i leśne wg ewidencji gruntów (użytki R, Ps, Ł, S, Lz, Rz, Ls.)

**OBSZARY WSKAZANE DO SPORZĄDZENIA PLANÓW MIEJSCOWYCH**

■	obszary w których przewiduje się realizację celów publicznych
■	w tym dla tras drogowych i ulicznych



**K6 PLANOWANIE MIEJSCOWE I PROGRAMY OPERACYJNE**

URZĄD MIASTA KRAKOWA - BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

